

哈市“原拆原建”危楼改造又一项目落地

85户老街坊家门口喜盼新居



改造效果图 由施工单位提供

(上接02版)楼里两套非成套住宅的住户希望能有独立厨卫,这个诉求被代表们提了又提,最终在设计方案里成功落地:通过空间优化,两套非成套住宅全部调整为成套户型,家家户户都能拥有独立厨卫。

街道、社区工作人员经常挨家挨户上门,坐下来拉家常式讲政策、算细账。考虑到楼内高龄老人、独居群体、行动不便居民较多,工作人员坚持上门走访,面对面宣讲政策,掰开揉碎帮居民算清安全账、经济账、环境账,耐心倾听每一户的顾虑,疏导情绪、化解分歧,有疑惑就现场解答、有诉求就及时

反馈,细致入微的工作换来了居民的充分信任。从政策宣讲到85户居民全部签订委托代建协议,只用了短短两个月,创下了哈尔滨同类危楼更新项目推进速度最快、群众参与度最高、民意基础最扎实的佳绩。

“以前总觉得改造是政府说了算,这次不一样,怎么改、花多少钱,全是我们一起商量的,每一步都看得见、摸得着。”居民代表在启动仪式上说的话,道出了全体住户的心声。从“要我拆”到“我要拆”,一字之差的背后,是群众从被动接受者到主动参与者的身份转变,也是城市更新理念的深刻升级。

电梯入户、厨卫成套 老街深处“绣”出好房子

在拆除现场的轰鸣声中,85户人家的新居模样已经在图纸上清晰可见。改造完成后,楼栋总建筑面积将从3827平方米提升至4174平方米,单户建筑面积在40.6至52平方米之间。虽然面积涨幅不算大,但每一寸空间都用在了“刀刃”上,每一处升级都精准戳中了老楼的痛点。每个单元将增设一部便民电梯,彻底解决了老年人爬楼难的问题;独立厨卫让居民告别了老楼合厨合厕的尴尬,不用再早上赶时间抢厨房、卫生间;供暖、燃气、给排水等管线全部迭代升级,从根本上解决老楼漏雨、透风、管线堵塞的顽疾,居住的安全性、舒适性、便利性将实现质的飞跃。

这份方案得来并不容易,汉阳街52号地处老城核心地段,北侧与相邻建筑贴建,周边拥挤、扩面空间极其有限,居民对加电梯、增面积的诉求又十分强烈,堪称在“螺蛳壳里做道场”。哈市住建局发挥行业技术优势,以“一老一小”生活便利度为核心导向,指导设计单位反复打磨方案:调整墙体厚度优化空间布局,精细测算日照保证采光标准,一体升级隐蔽工程提升居住品质。有限的条件里,设计

团队一点点抠空间、磨细节,最终既实现了电梯入户、厨卫成套,又守住了安全标准和居住舒适度,在老街深处“绣”出了一栋真正宜居的好房子。

惠民政策全程托底,最大限度让利于民。南岗区精准叠加住房、燃气、电梯三项专项补贴,全方位降低居民改造成本。针对唯一住房居民,政府统筹调配周转房源,过渡期间可拎包入住,不用为找房子、搬家发愁;对低保、特困等困难家庭,通过产权置换、灵活购买等帮扶模式,有效缓解出资压力。同时,政府还统一提供免费搬家服务,从细节处减轻居民负担,真正让群众轻装上阵、安心更新。施工方哈尔滨建工建设有限公司项目负责人张立奎表示,将全程严格把控施工质量与生产安全,严守工期节点,确保居民如期回迁;居民代表可定期进入工地查看材料、监督工序。

“以后下雨再也不用摆盆接雨了,要在窗边摆个小桌子,下雨的时候坐着喝茶。”刘丽华望着扬尘里的老楼,语气里满是憧憬。乔晓梅也早就盘算好了,等搬回新家,要请老街坊们到家里做客,在新厨房里做一桌子菜,热热闹闹吃顿团圆饭。

未来将推动更多老旧危房 加入自主更新改造行列

从7月18日道外区南和街112号危旧房“一点带四片”项目启动拆除,到8月14日汉阳街52号正式动工,不到一个月的时间里,哈尔滨“自主更新、原拆原建”政策接连落地。在哈市住建局建筑质量安全监督处副处长单海波看来,这不是偶然的个案,而是政策具备持续性与可复制性的有力证明。单海波坦言,汉阳街52号的改造条件并不算优渥,该项目的成功落地恰恰说明这套自主更新模式能够适配不同区位、不同条件的危旧楼房,具备大范围推广的现实基础。

作为老工业基地城市,哈尔滨主城区存量老旧住宅数量多、分布散,大量建成年代久远的单栋危楼,既承载着城市记忆与民生烟火,也潜藏着安全隐患与品质短板。传统大拆大建的改造模式受成本、空间、规划等多重限制,难以覆盖这类零散楼栋;而居民自主翻建又面临审批、技术、资金等多重门槛。“自主更新、原拆原建”模式的出现,为破解这一困局提供了全新思路:不搞大规模搬迁,不破坏城市肌理,不割裂邻里关系,在原地实现居住品质的全面升级,既守住了老城的烟火气,又解决了安居的硬性痛点。

按照规划,哈市目前共有16个原拆原建试点项目正在推进。下一步,哈市住建局将继续履行牵头职责,系统梳理试点项目的经验做法,迭代升级政策工具箱,优化审批流程,完善设计标准、细化群众工作方法,让后续项目推进更顺畅、更高效,推动更多符合条件的危旧房加入改造行列。南岗区住建局局长王长山也表示,汉阳街52号项目是居民自主议事、民主决策、全程监督的样板工程。下一步,南岗区将系统总结试点经验,提炼可复制、可推广的工作机制,以点带面持续扩大自主更新改造成效,让更多老旧危房迎来新生。



一栋老楼的原地重生,藏着一座城市的民生温度。真正的城市更新,从来不是推倒重来的抹去,而是带着记忆与烟火向前走。让老房子里的人过上更安全、更舒心的好日子,才是城市更新最本真的意义。而汉阳街52号的故事,只是一个开始。



珍惜健康 远离污染

中宣部宣教局 中国文明网

出租出售
13946092977
门市出租

出租南岗区海城街19号门市,临近海城市市场、省实验中学、黄房子景区,两室一厅,使用面积45平方米,临街独立门市,停车方便,适合做自习室、办公室、建材商店、库房、中央厨房等,正规牌匾,交通便利,年租金45000元,简单装修。

13895751616

房屋出售

出售松北汇锦御江湾住宅,四楼,建筑面积86.75平方米,楼间距大,采光好,无遮挡,2室1厅1卫,精装修,含家具家电,拎包入住,南北通透,供暖好,物业好,一梯两户,毗邻大润发超市,松北九中,新区中心公园,交通便利。可贷款。

18686821585

门市出租出兑

松北区融创融园临街门市,二层,建筑120米,已装修,有烟道,可从事多种经营,现店面经营德伦堡酒业。

18645117117

茶脉新语
13946092977

徽茶始祖——松萝茶
新茶到店 欢迎品鉴



零售价: 60 元/盒



零售价: 158 元/罐



零售价: 528 元/套 98 元/罐



零售价: 1188 元/套 228 元/罐

品茶电话

18645049997

地址:哈市南岗区南直路信恒茶城富一层B5茗缘茶行(劲库戎氏专卖店)

生活报中缝广告

受理地址:哈尔滨道里区地段街1号生活报一楼103室
刊84681180
登13104659009
电13613600156
话18686821585

敬告客户
本报所有广告费均按本报广告刊例执行,逾期作废,一切交易行为自行承担法律责任。